



MAA- JA RUUMIAMET

Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 7.09.2026
21.10.2026
23.10.2026

Meie 11.09.2026 nr 6-3/25/6071-6
23.10.2026 nr 6-3/25/6071-18
28.10.2026 nr 6-3/25/6071-22

Rannamõisa tee 1 ja lähiala detailplaneeringu algatamise lähteseisukohad

Edastasite Maa- ja Ruumiametile arvamuse andmiseks Rannamõisa tee 1 ja lähiala detailplaneeringu (nr DP049270) algatamise lähteseisukohad. Maa- ja Ruumiamet on tutvunud lähteseisukohtadega [Tallinna planeeringute registris](#).

Rannamõisa tee 1 ja lähiala detailplaneeringu alasse on kaasatud riigi omandis olev Rannamõisa tee 3g kinnisasi (katastritunnus 78406:606:0058, pindala 5131 m²; sihtotstarve 50% elamumaa ja 50% ärimaa). Rannamõisa tee 3g kinnisasja riigivara valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet.

Maa- ja Ruumiametile varem esitatud eskiislahenduse kohaselt oli planeeringualale kavas moodustada kaks hoonestatavat krunti:

- kuni 15-korruselise ehitisega ühiskondlike ehitiste maa ja ärimaa krunt pos 1, mis hõlmab peamiselt Rannamõisa tee 1 kinnisasja ning millega liidetakse haljasalana suur osa Rannamõisa tee 3g kinnisasjast.
- 4-korruselise ehitisega ühiskondlike ehitiste maa ja ärimaa krunt pos 2, mis hõlmab Rannamõisa tee 3g kinnisasja ning vähesel määral Rannamõisa tee 1 kinnisasja.

23.10.2026 kirjaga nr 6-3/25/6071-18 teatasime, et nõustume Rannamõisa tee 3g kinnisasja kaasamisega Rannamõisa tee 1 ja lähiala detailplaneeringu alasse ning planeeringu algatamisega tingimusel, et Rannamõisa tee 3g kinnisasja on võimalik kasutada 100% ärimaana.

Lähteseisukohtade kohaselt on detailplaneeringu koostamise eesmärk muuta kinnistute piire ning määrata ehitusõigus kuni 45 meetri kõrguse äri- ja ühiskondliku hoone ning kuni neljakorruselise äri- ja ühiskondliku hoone püstitamiseks. Positsioonile 1 kavandatakse ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega krunt, kuhu nähakse ette spordihoone rajamine. Positsioonile 2 kavandatakse äri- ja ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega krunt, kuhu nähakse ette piirkonda teenindavad äripinnad. Maa- ja Ruumiamet peab oluliseks, et lahendus võimaldaks krunti pos 2 kasutada ka 100% ärimaana.

Maa- ja Ruumiametil puuduvad täiendavad märkused Rannamõisa tee 1 ja lähiala detailplaneeringu algatamise ja lähteseisukohtade osas. Palume arvestada varsemalt esitatud

tingimusega ning teavitada Maa- ja Ruumiametit planeeringu algatamisest ning eskiisi valmimisest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Mai Lind
juhataja
Riigimaa strateegia osakond

Teadmiseks: Eneli Kleemann <Eneli.Kleemann@tallinnlv.ee>, Majandus- ja
Kommunikatsiooniministeeriumi maa- ja ruumipoliitika osakond

Kadri Tani
5697 1416 kadri.tani@maaruum.ee